

SEIXO
H A B I T A T

L'immobilier à taille humaine

Saint-Vincent-de-Tyrosse (40)



Arborescence

Bien vivre entre ville et nature

SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE



SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, ENTRE TERRE ET OCÉAN

Au Sud des Landes, Saint-Vincent-de-Tyrosse est idéalement situé entre Bayonne et Dax. Côté Océan, la ville vous permet d'accéder en 20 minutes aux plages de l'Atlantique, au port de plaisance de Capbreton et aux spots balnéaires d'Hossegor ou de Seignosse. Côté terre, les forêts de pins maritimes, les champs agricoles du plateau Landais et les rives de l'Adour dessinent de beaux paysages. Au cœur de ces espaces naturels préservés, Saint-Vincent-de-Tyrosse vous offre un cadre de vie authentique et vivifiant.

LA CONVIVIALITÉ D'UNE PETITE VILLE LANDAISE

Habiter Saint-Vincent-de-Tyrosse aujourd'hui, c'est aimer à la fois le surf, les escapades en forêt et les balades à vélo sur les nombreuses pistes cyclables qui sillonnent le territoire. Ici, le rugby à XV et les fêtes landaises rassemblent les habitants autour des mêmes passions. Saint-Vincent-de-Tyrosse compte de nombreux commerces, des établissements scolaires et 60 associations (sportives, solidaires et culturelles), qui animent la commune toute l'année. Une identité généreuse et une situation géographique privilégiée font de Saint-Vincent-de-Tyrosse une adresse recherchée du Sud des Landes.

DÉCOUVREZ UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ PROCHE DE LA NATURE

Sur la route de Bordeaux, à deux pas de Saint-Vincent-de-Tyrosse et du centre commercial, ce domaine résidentiel s'inscrit dans un écrin végétal. Ici, priorité est donnée à une résidence respectueuse de l'environnement, aux énergies renouvelables et aux circulations douces.

UN NOUVEAU LIEU DE VIE

Cette réalisation a pour projet d'instaurer un nouveau mode de vie, paisible et attentif à son environnement. Ainsi, l'aménagement paysager de la résidence Arborescence privilégie la biodiversité des espaces naturels. Un maillage végétal omniprésent dessine ce nouveau quartier verdoyant et arboré. Transports en commun et liaisons douces ont pour objectif de contribuer à la sécurité et à l'amélioration des mobilités de la ville. Vous apprécierez l'ambiance sereine et apaisée de cet environnement ressourçant.

**ARBORESCENCE
C'EST UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE ADAPTÉE
À SON ENVIRONNEMENT.**

**ARBORESCENCE : INSPIRATION
BASCO-LANDAIS REVISITÉE**

Des bâtiments à taille humaine d'un ou deux étages arborent des lignes simples et élégantes, avec des pignons-façades de couleurs claires surmontés de toitures de tuiles à deux pans. Un bardage bois vertical habille les balcons et un porche domine chaque entrée, fidèles à la tradition du bâti local.

UNE RÉSIDENCE ÉCO-RESPONSABLE

Promoteur éco-responsable et engagé, Seixo Habitat a sélectionné des **matériaux biosourcés** et tend à utiliser des solutions constructives « bas carbone » pour réaliser une résidence respectueuse de l'environnement. Le projet a été pensé en fonction des caractéristiques du site. Nous proposons par exemple des logements bi-orientés qui permettront une meilleure gestion de l'énergie. Pour maîtriser l'énergie, nous utilisons des panneaux photovoltaïques pour alimenter les consommations électriques des parties communes. L'aménagement paysager de la résidence privilégie la **biodiversité des espaces naturels**. Ainsi, le projet s'inscrit dans l'instauration d'une nouvelle vie de quartier ayant pour objectif de faire face aux enjeux écologiques actuels.

UN LIEU DE PARTAGE ET DE BIEN-ÊTRE

Arborescence propose un nouveau lieu de vie en tenant compte des atouts de son environnement. Son offre de logement diversifiée, ses espaces publics ouverts à tous, ainsi que ses espaces verts généreux et paysagers garantissent le bien-être des futurs occupants. L'architecture favorise une qualité de vie permettant l'appropriation et l'animation par chacun.

Nos coups de cœur



Une résidence
verdoyante



Une résidence
tournée vers
l'environnement



Des espaces
partagés
conviviaux



Une architecture
contemporaine



Proche
de la ville et du
centre commercial



**DES ESPACES
PARTAGÉS
PENSÉS
POUR VOUS**

- Un jardin d'agrément aménagé
- Des potagers partagés
- Une terrasse et une salle commune
- Un terrain de pétanque
- Des cheminements piétons et une piste cyclable



Le mot de l'architecte

Le projet Arborescence a été conçu comme un espace de transition entre la ville et la nature. Une circulation douce structure le plan général et s'intègre dans un environnement paysagé existant. Le paysage joue un rôle primordial dans ce nouvel environnement à la fois esthétique, acoustique et visuel. Ce projet fait véritablement appel à l'ensemble de nos sens.

Les logements du 2 au 4 pièces répartis sur plusieurs bâtiments, bénéficient tous de surfaces généreuses. Chaque logement profite de larges surfaces vitrées, prolongées par de belles loggias, véritables belvédères sur ce cœur d'îlot paysagé. Les immeubles de trois niveaux sont habillés d'une vêtture bois dans les loggias pour les façades donnant vers l'extérieur du projet, en écho avec la nature environnante et dans un esprit contemporain.

Dans une réflexion globale ce nouveau quartier multiplie les différents types de cheminements pour relier le centre-ville au futur collège qui y sera construit : chemin piéton, pistes cyclables centrales et en périphérie, et circulation automobile réduite.

La réalisation repose sur des exigences de constructions et de matériaux durables, d'orientations étudiées pour valoriser les apports en lumière, garantir une ventilation saine et un confort de température optimal toute l'année. La gestion des eaux pluviales et la collecte des déchets ménagers ont été optimisées et pensées pour se fondre complètement dans l'espace.

Organisée autour d'un jardin commun, Arborescence intègre une dynamique collective et le bien-vivre ensemble au sein d'un nouveau lieu de vie.

Cabinet S2H

LES PRESTATIONS ENVIRONNEMENTALES

- Énergie solaire grâce aux panneaux photovoltaïques*
- Architecture tournée vers l'environnement
- Biodiversité des espaces naturels
- Mise en valeur de l'espace boisé classé
- Limitation de l'imperméabilisation



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Sols :

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces humides

Sécurité :

- Vidéophone à l'entrée de la résidence
- Porte d'entrée équipée d'une serrure 3 points

Prestations intérieures et finitions :

- Peinture lisse au mur
- Chauffage électrique et ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude
- Menuiserie en PVC et en aluminium blanc
- Volets roulants en PVC de couleur blanche
- Garde-corps métalliques et maçonnés gris foncé

Les plus :

- Des places de stationnement à proximité
- Des panneaux photovoltaïques en toiture*

*Pour l'alimentation des parties communes.

RT 2012



Arborescence concilie art de vivre et respect de l'environnement. Conçus à partir de matériaux et d'installations visant à réduire la consommation d'énergie, les logements limitent leurs besoins en ressources.

PTZ



Destiné aux primo-accédants, le Prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de l'achat ou de la construction d'un logement neuf en résidence principale jusqu'à 20% du coût total de l'opération.

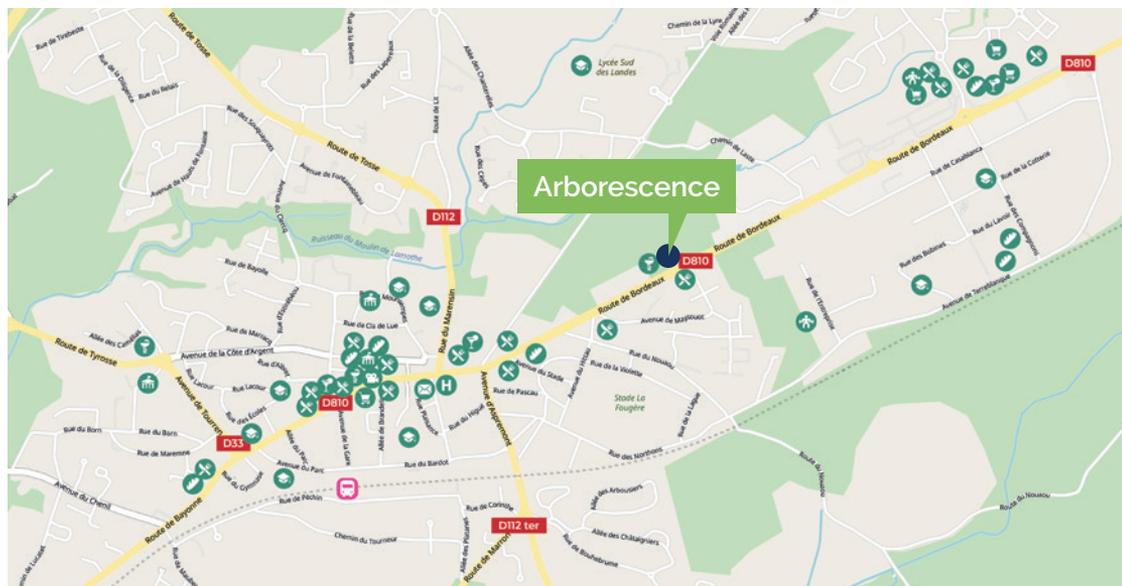


Éligibilité Pinel

Les logements de la résidence Arborescence constituent un patrimoine de qualité. Votre investissement locatif est éligible au dispositif Loi Pinel et à sa fiscalité avantageuse.



COMMENT S'Y RENDRE ?



DÉCOUVREZ TOUS LES AVANTAGES DE VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Commerces

- Boutiques et services du centre-ville à 700 m soit 9 min à pied*
- Centre commercial à 700 m soit 9 min à pied*
- Marché (le samedi) place du Foirail à 1,3 km soit 16 min à pied ou 3 min en voiture*

Établissements scolaires

- École maternelle de la Souque à 1,3 km soit 17 min à pied ou 3 min en voiture*
- École privée Sainte Marie à 1,3 km soit 16 min à pied ou 4 min en voiture*
- École élémentaire de la Lande à 1,4 km soit 18 min à pied ou 5 min en voiture*
- Collège Jean-Claude Sescousse à 1,6 km soit 20 min à pied ou 5 min en voiture*
- Le collège Jean-Claude Sescousse sera déplacé à côté de la résidence Arborescence*
- Lycée Sud des Landes à 2,3 km soit 7 min à vélo ou 5 min en voiture*

Santé

- Pharmacie à seulement 300 m soit 4 min à pied*
- Antenne locale du centre hospitalier de Dax à 1 km soit 12 min à pied ou 2 min en voiture*

Activités sportives et loisirs

- Stade La Fougère (terrains de rugby, piste d'athlétisme) à 750 m soit 9 min à pied*
- Parcours d'orientation du Bois de fontaine à 1,4 km soit 18 min à pied ou 4 min en voiture*
- Parc des Arènes à 1,5 km soit 19 min à pied ou 3 min en voiture*
- Gymnase de la Romaine (terrains de handball, basket-ball et volley-ball, courts de tennis et de badminton, salles d'arts martiaux et de gymnastique) à 1,8 km soit 3 min en voiture*
- Cours de Tennis Plaine de Burry à 3 km soit 5 min en voiture*
- Parcours santé, pistes cyclables et VTT sur la commune*

Culture

- Cinéma Grand Écran à 1,2 km soit 14 min à pied ou 3 min en voiture*
- Bibliothèque municipale à 1,2 km soit 14 min à pied ou 3 min en voiture*
- Auditorium Pôle Sud à 2 km soit 5 min en voiture*

Transports et accessibilité

- D 810 (Route de Bordeaux)*
- Transports en commun : les lignes de bus intercommunales desserviront le nouveau quartier au niveau de la route de Bordeaux*
- Gare de Saint-Vincent de Tyrosse à 1,5 km soit 18 min à pied ou 4 min en voiture*
- Autoroute A63, accès à 11 km soit 13 min en voiture*
- Soorts - Hossegor à 9 km soit 12 min en voiture*
- Dax à 20 km soit 20 min en voiture*
- Bayonne à 25 km soit 25 min en voiture*
- Mont-de-Marsan à 80 km soit 1h de route en voiture*

*Sources : Google Maps (1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence. (2) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction d'un logement neuf, ou pour l'achat d'un logement ancien avec travaux importants (jusqu'à 40% du coût total de l'opération dans les zones A, A bis ou B1, ou les communes couvertes par un CRDS et jusqu'à 20% dans les zones B2 ou C, ou les communes couvertes par un CRDS), en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0% varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur, de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. (3) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicivies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location) 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Faire un investissement immobilier présente des risques. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Pour plus d'informations, nos vendeurs sont à votre disposition. Textes, illustrations, photos, plans, non contractuels. Toute reproduction ou adaptation partielle sous quelque forme que ce soit, est interdite pour tous pays.

Architecte : Cabinet S2H SEIXO Habitat – RC 8B1179 – SARLARBORESCENCE – RCS 904 823 580 – 7 Allée de Gibélou – 64100 Bayonne.
Septembre 2022. Crédits photos : Ville de Saint-Vincent-de-Tyrosse, Istock Agence Homère.



Arborescence

Route de Bordeaux
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

SEIXO
H A B I T A T

L'immobilier à taille humaine